Deutscher Bundestag **Drucksache 14/5556**

14. Wahlperiode 14. 03. 2001

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (15. Ausschuss)

zu dem Antrag der Abgeordneten Christine Ostrowski, Gerhard Jüttemann, Rolf Kutzmutz, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der PDS
– Drucksache 14/4011 –

Sofortmaßnahmen zur Sicherung der Existenz von Wohnungsgenossenschaften aus Treuhandliegenschaftsbeständen in den neuen Bundesländern

A. Problem

Die Antragsteller wollen erreichen, dass die rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für die aus TLG-Beständen gegründeten Wohnungsgenossenschaften in den neuen Ländern verbessert werden. Dazu gehören ein finanzieller Zuschuss von 150 DM/m^2 Wohnfläche für die von der TLG verlangten Erwerbskosten, der Erlass der Grunderwerbsteuer, die Übernahme der oder ein Zuschuss zu den notwendigen Abrisskosten für einzelne Objekte einschließlich der darauf ruhenden Kreditbelastungen und die Gewährung von kostenlosen, modifizierten Ausfallbürgschaften für die Sicherung von Darlehen und Krediten.

B. Lösung

Ablehnung des Antrags.

Mehrheitsentscheidung im Ausschuss gegen die Stimmen der PDS-Fraktion

C. Alternativen

Die PDS-Fraktion besteht auf der Annahme ihres Antrags.

D. Kosten

Keine

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Antrag – Drucksache 14/4011 – abzulehnen.

Berlin, den 7. März 2001

Der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

Eduard Oswald Vorsitzender	**Norbert Otto (Erfurt)** Berichterstatter	**Reinhard Weis (Stendal)** Berichterstatter

Bericht der Abgeordneten Norbert Otto (Erfurt) und Reinhard Weis (Stendal)

I.

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 128. Sitzung am 27. Oktober 2000 den Antrag auf Bundestagsdrucksache 14/4011 in erster Beratung an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur federführenden Beratung und an den Finanzausschuss, an den Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder sowie an den Haushaltsausschuss zur Mitberatung überwiesen.

II.

Nach dem Antrag soll der Deutsche Bundestag feststellen, dass die aus bundeseigenen Wohnungsbeständen und ehemaligen Werkswohnungen gegründeten Wohnungsgenossenschaften durch hohen Leerstand infolge Bevölkerungsverlust, durch hohe Arbeitslosigkeit an den Standorten, durch Eigenkapitalschwäche, durch überhöhte Kaufpreise und durch Wettbewerbsnachteile gegenüber begünstigten Mitbewerbern in eine schwierige Lage geraten sind. Nach dem Willen der Antragsteller soll die Bundesregierung daher aufgefordert werden, die Chancen- und Wettbewerbsgleichheit für diese aus TLG-Beständen gegründeten Wohnungsgenossenschaften durch gesetzliche und finanzielle Rahmenbedingungen herzustellen, d. h. mindestens folgende Maßnahmen durchzuführen:

– Finanzieller Zuschuss von 150 DM/m^2 als Ausgleich für die von der TLG verlangten zu hohen Erwerbskosten.

– Erlass der Grunderwerbssteuer

– Übernahme der oder Zuschuss zu den notwendigen Abrisskosten für einzelne Objekte einschließlich der darauf ruhenden Kreditbelastungen

– Gewährung von kostenlosen, modifizierten Ausfallbürgschaften für die Sicherung von Darlehen und Krediten.

III.

Die mitberatenden Ausschüsse haben jeweils mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der PDS-Fraktion empfohlen, den Antrag abzulehnen. Im Finanzausschuss und im Haushaltsausschuss haben die Vertreter der F.D.P.-Fraktion mit der großen Mehrheit gestimmt. Im Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder hat sich der Vertreter der F.D.P.-Fraktion der Stimme enthalten.

IV.

Der **Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen** hat den Antrag in seiner 53. Sitzung am 7. März 2001 beraten. Er empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und F.D.P. gegen die Stimmen der PDS-Fraktion, den Antrag abzulehnen.

Der Ausschuss ist in seiner großen Mehrheit der Auffassung, dass die im vorliegenden Antrag geforderten Maßnahmen nicht in Frage kommen. Die Ausschussmehrheit räumt zwar ein, dass einzelne aus TLG-Beständen hervorgegangene Wohnungsgenossenschaften – infolge ihrer Lage in strukturschwachen Regionen mit niedrigen Haushaltseinkommen und hoher Arbeitslosigkeit sowie hohem Wohnungsleerstand – in finanzielle Schwierigkeiten geraten sind und bedauert, dass die WG Lößnig e. G. Konkursantrag habe stellen müssen. Sie sieht aber keine Möglichkeit für die im Antrag geforderte pauschale Lösung für alle TLG-Genossenschaften, da auch andere Investoren in den neuen Ländern wie z. B. die Zwischenerwerber von Wohnungsbeständen in den Jahren nach 1992 über die nachhaltig zu erzielenden Mietpreise falsche Vorstellungen gehabt hätten. Es sei daher nicht möglich, im Nachhinein Kaufpreise durch Gesetz oder Verordnung zu ändern, ohne große Probleme im Hinblick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz zu provozieren. Nach Auffassung der Ausschussmehrheit ist der Antrag auch deshalb abzulehnen, weil nicht der Bund, sondern die TLG als eigenständige GmbH für diese Geschäfte verantwortlich ist. Im Übrigen hätte der Bund nach dem Grundgesetz keine Kompetenz für direkte Finanzhilfen an Wohnungsunternehmen bzw. -genossenschaften. Nach Auffassung der Ausschussmehrheit kommen nur Einzelfalllösungen in Frage. Hier sind vor allem die Länder in der Pflicht.

Die PDS-Fraktion besteht auf der Annahme ihres Antrags. Sie hat im Ausschuss darauf hingewiesen, dass der Antrag bereits im August 2000 eingebracht worden sei. Es sei zwar richtig, dass auch andere Gesellschaften sich verspekuliert hätten. Diese hätten aber auch eine Sonder-AfA von 50 % geltend machen können. Der Bund habe auch insofern eine Verantwortung, als die von der TLG zur Festsetzung des Kaufpreises bestellten Gutachten von zu hohen Verkehrswerten ausgegangen seien. Dieser Umstand, die positiven Testate der Prüfverbände über die wirtschaftlichen Perspektiven und die Kreditzusagen der Banken hätten die Menschen veranlasst, vertrauensvoll in die Genossenschaften zu gehen und hohe Genossenschaftsanteile zu zahlen. Die Lage sei auch dadurch verschlechtert worden, dass die TLG von ihr sanierte Wohnungen günstig angeboten und mit den Genossenschaften in Wettbewerb getreten sei.

Berlin, den 7. März 2001

Norbert Otto (Erfurt)	**Reinhard Weis (Stendal)**
Berichterstatter	Berichterstatter



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333